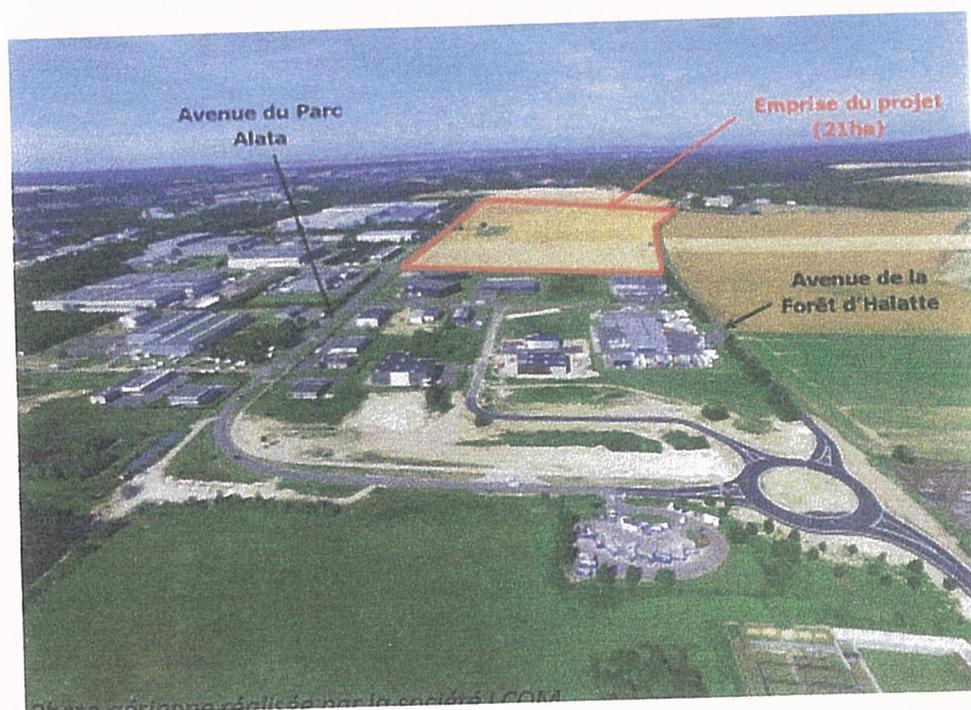


**Création de la zone d'activités ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

LIVRE II

Conclusions et Avis du C.E.



Le 31 juillet 2019

Sommaire

- Conclusions et avis à la déclaration préalable à la DUP
- Conclusions et avis à la mise en compatibilité du PLU
- Conclusions et avis à l'enquête parcellaire
- Conclusions et avis à la demande d'autorisation environnementale
- Conclusions et avis à la désaffectation de deux chemins ruraux

Pierre DENDIEVEL
Commissaire-Enquêteur

**Création de la zone d'activités ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Conclusions et Avis du C.E.



Le 31 juillet 2019

Pierre DENDIEVEL
Commissaire-Enquêteur

**Création de la zone d'activités ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

**Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Références :

- *Désignation du commissaire enquêteur : Décision n°E1900075/80 du 22 février 2019, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, par suite de la demande de Monsieur le Préfet de l'Oise du 30 avril 2019 ;*
- *Arrêté préfectoral du 15 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe du 3 juin au 5 juillet 2019.*

Composition du rapport d'enquête :

- **LIVRE I :**
 - *Le Rapport d'enquête : présentation générale du projet, organisation et déroulement de l'enquête ;*
 - *La contribution du public : procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du pétitionnaire ;*
 - *Les annexes concernant notamment la publicité et l'information du public ;*
- **LIVRE II :** *Conclusions et avis pour chacune des procédures de l'enquête unique.*



1. Le projet

Le projet soumis à l'enquête porte sur la création d'une zone d'activités à Verneuil-en-Halatte, identifiée sous la référence « ZAC Alata II » qui consiste en l'aménagement de 20,45ha de parcelles agricoles actuellement cultivées et de 7820m² exploités par un site d'aéromodélisme, en deux parcelles d'une emprise de 21ha96 situées en continuité immédiate du parc actuel « Alata I », positionnée face au parc existant, en bordure des principales voies de desserte.

Cette extension viendrait se substituer aux 21ha19 classés en zone 1AUe dans le PLU en vigueur de la commune, approuvé le 22 janvier 2008.

L'emprise foncière du projet n'est pas totalement maîtrisée par le syndicat du Parc.

Le PLU doit être mis en compatibilité pour accueillir le projet. Deux chemins ruraux, n'ayant plus d'existence physique, seront simultanément déclassés.

2. L'enquête

L'enquête publique unique porte sur la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant l'ensemble du parc Alata II, emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), l'enquête parcellaire, l'autorisation environnementale et la désaffectation de deux chemins ruraux.

Je soussigné, Pierre Dendievel, certifie que l'enquête publique qui m'a été confiée s'est déroulée de manière sereine et satisfaisante, conformément aux modalités prescrites par l'arrêté préfectoral.

Les moyens mis en œuvre par la Préfecture, le pétitionnaire et la commune ont été de qualité pour assurer la publicité, le porté à connaissance du dossier et des avis des personnes publiques associées.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, formuler librement ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie, par courrier adressé en mairie ou par voie électronique sur le site internet dédié à l'enquête ouvert 24h/24, 7jours/7, consulter toutes les observations transmises par voie électronique.

Cinq personnes sont venues consulter le dossier en mairie lors des permanences, deux en dehors de celles-ci. Le dossier a également été consulté cent six fois par voie électronique et téléchargé quarante et une fois.

Deux observations ont été formulées sur le registre déposé en mairie et deux sur le registre dématérialisé. Une seule personne a émis un avis défavorable.

L'importance des consultations comparée au nombre très faible des observations déposées laissent entendre, selon le principe « *Qui ne dit mot, consent* », l'accord tacite du public au développement de la zone d'activités existante.

3. Conclusions partielles relatives à l'étude du projet

3.1 Caractéristiques du projet

Le Parc Alata bénéficie d'une forte attractivité économique due à la très bonne accessibilité en raison de la proximité des axes routiers dont l'Autoroute A1, le reliant aisément et rapidement aux grandes agglomérations autour de Creil.

Le projet d'extension devrait permettre de répondre aux demandes constantes d'implantation d'activités économiques, insatisfaites dans le Parc ALATA dont la commercialisation est aujourd'hui presque totalement achevée.

L'opération porte un enjeu économique important par la création de 450 à 600 emplois dans un bassin fortement soumis, par le passé, à des fermetures de sites industriels, même s'il convient de modérer le nombre « net » de créations d'emplois annoncées en raison de la délocalisation de l'un des futurs acquéreurs. Le dynamisme économique du territoire devrait être encore renforcée avec les projets de mise en service du canal à grand gabarit Seine-Nord Europe et le barreau ferroviaire TGV Creil/Roissy.

Le dossier d'enquête bien présenté, argumenté, agréablement illustré, permet d'appréhender correctement les impacts du futur parc sur l'environnement. Les mesures envisagées décrites par le pétitionnaire dans le dossier et les mémoires en réponse, semblent correctement adaptées à l'importance du projet et ses incidences sur l'environnement.

3.2 Analyse bilancielle

L'analyse bilancielle des avantages et des inconvénients du projet, se présente comme suit :

Eléments favorables (avantages)

Choix du site – Aptitude à accueillir la zone d'activités

Zone en prolongement direct d'un parc d'activités existant, bien desservie par les voiries, à proximité des réseaux, limitant les investissements significatifs pour la réalisation des infrastructures. La zone relativement plate permet de limiter les terrassements et de n'effectuer aucun travail en profondeur.

Site venant en substitution d'une zone d'aménagement futur de dimension équivalente, reclassée en zone agricole.

L'implantation est compatible avec le PLU et le SCoT.

Les servitudes d'utilité publiques sont adaptées au projet.

Eléments défavorables (inconvénients)

Consommation de terres agricoles de bonne qualité agronomique de superficie équivalente à celle envisagée dans le PLU actuellement en vigueur (Zone 1AUe).

Non maîtrise foncière du site, mais accueil favorable du public pour l'acquisition des terrains.

Commentaires du C.E. : Le pétitionnaire indique que la Collectivité partage les impératifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et la lutte contre l'étalement urbain. Dans ce sens, le présent projet ne génère pas de consommation supplémentaire en privilégiant le transfert de la zone 1AUe du lieu-dit « Le Veaucel » initialement pressentie à l'emplacement finalement retenu. Il mentionne que le choix du site permet une urbanisation plus compacte et une moindre dispersion des activités étant moins générateur d'étalement urbain. Par ailleurs, il s'engage à réaliser de faibles terrassements et réutiliser les terres, utilement, après résultats des études géotechnique pour la réalisation d'une trame verte.

Je note que le projet est compatible avec les documents supra-communaux.

Risques naturels ou technologiques

Aléa faible à nul de remontées de nappes.
Aléa faible à moyen de retrait gonflement des argiles.
Risque inondation faible à inexistant (plateau).
Aucun site SEVESO
Aucune activité nuisante prévue sur le site.

Secteur impacté par des mouvements de terrains.
Risques de découverte d'engins de guerre (obus, mines...)

Commentaire du C.E. : La zone ne présente pas de risques naturels majeurs, toutefois la possibilité d'être confrontée à des mouvements de terrains doit être prise en compte ainsi que le risque de découvertes d'engins de guerre.

Milieux physique et naturel

Site en dehors des périmètres de protection de patrimoine remarquable pas de monument historique classé ou inscrit à proximité. En revanche site inscrit faisant partie de la Vallée de la Nonette.

Projet situé à proximité de zones protégées (ZNIEFF et NATURA 2000).

Diagnostic archéologique avant travaux.

Imperméabilisation de parcelles : Les réseaux d'assainissement et d'écoulement naturel seront définis après études géotechniques. Un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pourra être déposé par les exploitants.

Projet compatible avec le SDAGE
Aucune zone humide au droit du projet.
Site en dehors des captages d'eau potable.

Perturbations accrues : circulation, bruit, gaz d'échappement, chaussées glissantes, gêne pour les exploitants agricoles, dérangement d'espèces, destructions partielles d'habitat faune/flore.
Pollution accidentelle.

Aménagement d'une trame verte au Sud du site et d'une noue enherbée.
Création de bassins végétalisés favorables à la biodiversité.

Commentaire du C.E. : Je note l'engagement du pétitionnaire de répondre à la réglementation au titre de la loi sur l'eau en tenant compte des études basées sur une occurrence tri-décennale.

Sur la zone d'implantation, les enjeux écologiques et le souci de protection paysagère et environnementale ont été correctement pris en compte conduisant à ne présenter aucun impact significatif sur les zones d'intérêt patrimonial.

Je note également, la prise en compte de mesures pour répondre aux perturbations occasionnées par le parc (Phases travaux et en exploitation).

Incidence du projet sur l'activité humaine et socio-économique

Site éloigné des habitations, aucun accueil grand public.

Réduction de l'économie agricole : consommation de terres cultivées de qualité, cependant, le projet a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (DPENAF) avec en compensation, le développement d'une filière maraîchère locale comme mesure prioritaire.

Création d'emploi répondant à un besoin identifié dans le SCoT authentifié par une forte demande.

Commentaire du C.E. : Je note l'intérêt économique majeur dans un bassin d'emploi naufragé et les mesures de compensation envisagée pour l'agriculture.

3.3 - Bilan

L'étude bilancière confirme que les dispositions réglementaires pour envisager la création de l'extension du parc sont respectées. Les éléments techniques et organisationnels retenus pour les aménagements de la zone apparaissent adaptés pour la sauvegarde de l'environnement et les mesures présentées pour supprimer, réduire et compenser les impacts réels ou potentiels du projet sont cohérentes et proportionnelles avec l'analyse de l'environnement et les effets prévisibles du projet.

Concernant le choix des futurs clients : « Ne convenait-il pas de favoriser l'implantation de plusieurs activités en lieu et place d'un grand centre logistique ? ». Ce centre, s'il offre l'avantage de réduire l'imperméabilisation des sols et le coût de réalisation des infrastructures (voiries, réseaux...) comme le

signale le pétitionnaire, n'aurait-il pas, utilement, pu être implanté sur une ancienne friche industrielle accessible aux réseaux, libérant ainsi l'espace pour répondre aux nombreuses sollicitations de petites entreprises dont les demandes ne sont toujours pas satisfaites ?
En cas de défaillance économique, l'accueil d'un exploitant de grande taille ne pourrait-il pas fragiliser l'intérêt du Parc ?

4 - Conclusion générale et Avis du commissaire enquêteur

En conclusion de cette enquête, après avoir étudié le projet et ses aptitudes de mise en œuvre, pris connaissance et analysé les avis formulés par le public, les Services de l'Etat, l'Autorité municipale, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées, les engagements du pétitionnaire :

Je note :

- *L'accord tacite du public (une seule observation non favorable au projet).*
- *Le projet s'est contenté d'étudier les impacts environnementaux par comparaison entre l'ancienne zone 1AUe prévue dans le PLU et le nouvel emplacement. Il aurait pu utilement élargir la zone d'étude et, peut-être, être en capacité d'être moins consommateur de terres cultivables !
Je partage les recommandations de La Chambre d'Agriculture et du Conseil Départemental de chercher à réhabiliter, autant que possible, les anciennes friches industrielles présentes sur le territoire pour accueillir des activités, avant de consommer des terres agricoles.
Ces recommandations méritent d'être prises en compte lors des futures révisions du SCoT et du PLU.*
- *Les avis favorables au projet de l'Autorité municipale, des services de l'Etat, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Communauté de Communes Pays d'Oise et d'Halatte.*
- *L'absence de réserves de l'Autorité environnementale.*
- *La conformité du projet avec les orientations du PLU, du SCoT, du SDAGE.*
- *Bonne prise en compte des impacts environnementaux.*

Je considère :

L'intérêt économique est indéniable.

L'extension du parc Alata, tel que présenté, répond aux objectifs recherchés :

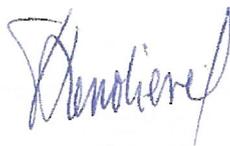
- *Soutenir le développement économique local et développer l'emploi, par une offre foncière répondant aux besoins des entrepreneurs locaux et régionaux ;*
- *Diversifier les activités du territoire ;*
- *Favoriser l'intégration paysagère en lien avec l'environnement existant.*

Le principal intérêt du projet réside dans sa contribution positive au développement économique du secteur directement ou par effets induits sans impact négatif majeur non compensé sur l'environnement, sans risques sanitaires et sans incidences sur la santé humaine de la population environnante.

A ces titres, la création du parc « Alata II » aura des impacts positifs et présente un caractère d'intérêt général pour la collectivité. Elle peut être déclarée d'Utilité Publique.

En conséquence, J'émet sur le projet :

Un avis favorable



Pierre DENDIEVEL - Commissaire enquêteur

**Création de la zone d'activités ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Conclusions et Avis du C.E.



Le 31 juillet 2019

Pierre DENDIEVEL
Commissaire-Enquêteur

**Création de la zone d'activités ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Références :

- Désignation du commissaire enquêteur : Décision n°E1900075/80 du 22 février 2019, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, par suite de la demande de Monsieur le Préfet de l'Oise du 30 avril 2019 ;
- Arrêté préfectoral du 15 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe du 3 juin au 5 juillet 2019.

Composition du rapport d'enquête :

- LIVRE I :
 - Le Rapport d'enquête : présentation générale du projet, organisation et déroulement de l'enquête ;
 - La contribution du public : procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du pétitionnaire ;
 - Les annexes concernant notamment la publicité et l'information du public ;
- LIVRE II : Conclusions et avis pour chacune des procédures de l'enquête unique.

✍

1. Le projet

Le projet soumis à l'enquête porte sur la création d'une zone d'activités à Verneuil-en-Halatte, identifiée sous la référence « ZAC Alata II » qui consiste en l'aménagement de 20,45ha de parcelles agricoles actuellement cultivées et de 7820m² exploités par un site d'aéromodélisme, en deux parcelles d'une emprise de 21ha96 situées en continuité immédiate du parc actuel « Alata I », positionnée face au parc existant, en bordure des principales voies de desserte.

Cette extension viendrait se substituer aux 21ha19 classés en zone 1AUe dans le PLU en vigueur de la commune, approuvé le 22 janvier 2008.

L'emprise foncière du projet n'est pas totalement maîtrisée par le syndicat du Parc.

Le PLU doit être mis en compatibilité pour accueillir le projet. Deux chemins ruraux, n'ayant plus d'existence physique, seront simultanément déclassés.

2. L'enquête

L'enquête publique unique porte sur la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), l'enquête parcellaire, l'autorisation environnementale et la désaffectation de deux chemins ruraux.

La mise en compatibilité du PLU ne porte que sur une partie du territoire communal. Elle concerne le transfert de l'ancienne zone 1AUe repositionnée face au parc d'activités existant.

✍

Je soussigné, Pierre Dendievel, certifie que l'enquête publique qui m'a été confiée s'est déroulée de manière sereine et satisfaisante, conformément aux modalités prescrites par l'arrêté préfectoral. Les moyens mis en œuvre par la Préfecture, le pétitionnaire et la commune ont été de qualité pour assurer la publicité, le porté à connaissance du dossier et des avis des personnes publiques associées. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, formuler librement ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie, par courrier adressé en mairie ou par voie électronique sur le site internet dédié à l'enquête ouvert 24h/24, 7jours/7, consulter toutes les observations transmises par voie électronique.

Cinq personnes sont venues consulter le dossier en mairie lors des permanences, deux en dehors de celles-ci. Le dossier a également été consulté cent six fois par voie électronique et téléchargé quarante et une fois.

Deux observations ont été formulées sur le registre déposé en mairie et deux sur le registre dématérialisé. Une seule personne a émis un avis défavorable.

L'importance des consultations comparée au nombre très faible des observations déposées laissent entendre, selon le principe « *Qui ne dit mot, consent* », l'accord tacite du public au développement de la zone d'activités existante.

3. Mise en compatibilité du PLU : conclusions partielles

3.1 – Compatibilité du PLU

C'est dans un contexte de pénurie de foncier à vocation économique dans le Parc Alata existant, et, plus largement dans le bassin creillois, que s'inscrit le présent projet de développement ALATA II. Conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet d'extension présentant un intérêt général pour la collectivité peut être déclaré d'utilité publique. Celui-ci n'étant pas compatible avec les dispositions du PLU, la mise en conformité de ce dernier en découle dans le cadre de la procédure dite « Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU ».

Le dossier est constitué des éléments suivants :

- Rapport de présentation complété d'un résumé non technique ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement écrit
- Règlement graphique

La mise en compatibilité du PLU concerne la mise en cohérence du PADD, le transfert de la zone 1AUE, la définition des OAP, les règlements écrit et graphique de la zone 1AUE.

3.2 – Incidence du projet

→ *Enjeux de développement économique* : Le projet traduit la volonté communale, en cohérence avec les objectifs du PADD, de répondre aux demandes constantes d'implantation d'activités économiques qui ne peuvent être satisfaites dans le parc existant n'ayant plus de disponibilité foncière. Il s'inscrit dans le contexte de pénurie de foncier à vocation économique et la stratégie de développement économique menée à l'échelle intercommunale dont les difficultés se sont traduites dans une période récente par une diminution du nombre total d'emplois accompagné par une forte augmentation du taux de chômage (15,2% en 2009 – 18,3% en 2014).

Les orientations de développement économique des deux intercommunalités de Creil-Sud et la CCPOH, au travers de leur SCoT respectif, identifient l'extension comme « site moteur » de l'économie locale devant être conforté.

→ *Articulation du projet avec les autres documents et plans ou programmes* : Le projet est compatible avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands. Il est concerné par le Plan-Climat-Air-Energie Territorial visant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété énergétique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables, et, par le Plan de Protection de l'Atmosphère de la région de Creil dont l'objectif est de réduire la pollution atmosphérique liée aux transports. Il est situé en dehors des zones favorables à l'éolien.

→ *Incidences du projet sur l'environnement* : Le projet concerne un site inscrit dans la vallée de la Nonette, situé à proximité de sites Natura 2000, de ZNIEFF de type 1, d'un corridor intra et inter forestier identifié au nord et à l'est de son implantation.

Les études indiquent que la zone d'aménagement, majoritairement soumise aux cultures intensives, est très anthropisée et que la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces, l'état de conservation de la flore, des populations de mammifères, de chiroptères, d'amphibiens, de reptiles et d'insectes. Le traitement qualitatif de la lisière sud permettra l'intégration paysagère.

→ *Gestion de l'espace* : La consommation de terres agricoles concerne une superficie équivalente à celle qui était envisagée dans le PLU actuellement en vigueur (Zone 1AUe). Le changement d'emplacement semble plus cohérent pour réaliser l'extension du parc dans une zone ne présentant pas d'aléa de risques naturels forts, permettant d'optimiser la mobilité et les déplacements par la requalification des avenues principales et le futur maillage de voies douces.

→ *Ressource en eau* : Le PLU doit être compatible avec les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité définies par le SDAGE. Les réseaux d'assainissement et d'écoulement naturel seront définis après études géotechniques. Un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pourra être déposé par les exploitants

3.3 - Avis du C.E.

Le projet du PLU s'est appuyé sur un diagnostic qui a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire et conduire à sa définition en se limitant, toutefois, à la nouvelle zone d'implantation, sans analyse du cumul d'impacts avec d'autres projets à échéance future (*délocalisation du site de l'IGN, Canal Seine Nord Europe, Desserte Roissy...*).

Il fixe à horizon dix/vingt ans, période adaptable à l'évolution de la commune, les grandes orientations définies dans le nouveau « *Projet d'Aménagement de Développement Durable* » concernant une faible partie du territoire communal, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L101-2 du code de l'Urbanisme.

Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale de qualité.

Les dispositions réglementaires pour envisager la création de l'extension du parc sont respectées.

Les aménagements de la zone apparaissent adaptés pour la sauvegarde de l'environnement. Les mesures présentées pour supprimer, réduire et compenser les impacts réels ou potentiels du projet sont cohérentes et proportionnelles avec l'analyse de l'environnement et les effets prévisibles du projet.

Cependant, pour sauvegarder l'équilibre et la qualité de vie, en complément des dispositions décrites, *j'invite l'Autorité Municipale à examiner et compléter le PLU des recommandations et propositions suivantes :*

→ *Dossier de présentation* : Suivre les recommandations des personnes publiques associées et les intégrer, autant que possible, dans le projet.

→ *Règlement écrit : Article 1AUe 12* : Stationnement des véhicules : Réglementer l'apport obligatoire de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Article 1AUe 13 : Plantation d'un arbre par tranche de 80m² : modifier le texte au profit : « les aires de stationnement devront être aménagées avec plantations florales et arbustives ».

Indiquer dans l'article : « L'écran végétal prévu le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte, doit être réalisé dès l'urbanisation de la zone avec de grands sujets ».

Article 1AUe 15 : Performances énergétiques : Ajouter « répondre aux normes de réglementation thermique : a minima RT2012 ».

Réglementer l'éclairage afin que les faisceaux lumineux soient exclusivement dirigés vers le sol, d'intensité raisonnable pour favoriser l'opacité nocturne de l'espace aviaire.

→ *Règlement graphique : Corridors écologiques* : La zone d'extension n'affecte pas le corridor présent à proximité, cependant, comme le plébiscitent la MRAE et le public dont je partage les avis, le classement actuel en zone « N » d'une partie du corridor ne permet pas une identification et une matérialisation suffisante pour garantir la pérennité des lieux et assurer la continuité.

Je recommande d'actualiser le PLU au titre de l'article L151-23 du CU, afin de prendre toute mesure pour préserver, maintenir ou remettre en état les continuités écologiques conformément aux orientations du PADD – Axe 1 : « Protéger, valoriser et mettre en valeur les continuités écologiques et les enchaînements paysagers », sans attendre, comme proposé par le pétitionnaire, une révision ultérieure du PLU. Un classement spécifique « N c » (*c comme corridor, par exemple*) pourrait répondre à ce besoin. J'invite également à adopter des mesures de protection en regard de la partie du corridor urbanisée afin de maintenir ou de favoriser son contournement pour (re) établir la continuité.

Circulations douces : Recommandation de matérialiser sur plan le tracé des circulations douces mentionnées dans le dossier.

4 - Conclusion générale et Avis du commissaire enquêteur

En conclusion de cette enquête, après avoir étudié le projet et ses aptitudes de mise en œuvre, pris connaissance et analysé les avis formulés par le public, les Services de l'Etat, l'Autorité municipale, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées, les engagements du pétitionnaire :

Je note :

L'incidence prévisible de la mise en œuvre du projet sur l'environnement est faible :

- Le site est inscrit dans la vallée de la Nonette dans un périmètre d'espèces déjà très anthropisées. La zone est située en dehors des corridors écologiques. L'étude démontre que la mise en compatibilité n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et les espèces : aucune atteinte à l'état de conservation de la flore, de la population des mammifères, des chiroptères, des amphibiens, des reptiles et des insectes n'est attendue. Seuls les impacts sur l'avifaune nicheuse pourraient être significatifs si les travaux d'aménagement venaient à démarrer en période de reproduction (*Période à exclure : début avril à début juillet*).
- Les dispositions retenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en phase avec le règlement écrit, énoncent des mesures d'aménagement spécifiques pour réaliser une noue enherbée le long de l'avenue d'Halatte, accompagnée d'un écran végétal favorable à la protection paysagère et de bassins ou noues favorables aux amphibiens et odonates.
- Le traitement des surfaces non imperméabilisées fixées par le règlement (*plantations*) contribuera à l'apport de la naturalité de la zone.
- L'extension n'est pas située dans un périmètre de protection de monuments historiques et est éloignée des zones d'habitation.

Le PADD prend en compte la situation territoriale particulière pour contenir et profiter de l'influence parisienne et du pôle de Roissy :

- La commune offre un cadre de vie naturel, une meilleure accessibilité aux lieux de travail, un prix du foncier plus faible qu'en Ile-de-France et un réseau routier européen qui favorise l'implantation d'entreprises sur son territoire.
- Elle a développé l'usage des transports en commun favorable à la limitation des émissions de CO² sachant que plus d'un quart des Vernoliens effectue des migrations quotidiennes vers la région parisienne. La gare de Creil offre un accès rapide à la ville de Paris et sa banlieue. Le trajet site du parc/gare est desservi par des cars qui effectuent plusieurs rotations quotidiennes. Des circulations douces sont envisagées.
- Le projet est compatible avec le SCoT de la Communauté de Communes Pays d'Oise et d'Halatte et les orientations de la Charte du PNR Oise-Pays-de-France qui couvre une partie de la commune, hors secteurs urbanisés, de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel (*protection des boisements de la Forêt d'Halatte et la valorisation touristique des espaces naturels*).

La mise en compatibilité du PLU de la nouvelle zone d'implantation réduit les impacts environnementaux par rapport à la zone initialement envisagée.

Le projet a reçu l'approbation tacite ou exprimée de l'Autorité municipale, des services de l'Etat, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers, la Chambre d'agriculture, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Communauté de Communes Pays d'Oise et d'Halatte, du public (*une seule observation défavorable*), l'Autorité environnementale.

Je considère :

Le principal intérêt du projet réside dans sa contribution positive au développement économique du secteur directement ou par effets induits sans impact négatif majeur non compensé sur l'environnement, la qualité de vie des riverains, sans risque sanitaire et sans incidence sur la santé humaine.

La création du parc « Alata II » présente un caractère d'intérêt général pour la collectivité. Elle peut être déclarée d'Utilité Publique.

J'émet sur la mise en compatibilité du PLU qui en permet sa réalisation, les recommandations exprimées ci-avant ainsi que :

Un avis favorable



Pierre DENDIEVEL
Commissaire enquêteur

**Création de la zone d'activités ZAC ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

Enquête parcellaire : Conclusions et avis du C.E.



Le 31 juillet 2019

Pierre DENDIEVEL
Commissaire-Enquêteur

**Création de la zone d'activités ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

**Enquête parcellaire
Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Références :

- Désignation du commissaire enquêteur : Décision n°E1900075/80 du 22 février 2019, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, par suite de la demande de Monsieur le Préfet de l'Oise du 30 avril 2019 ;
- Arrêté préfectoral du 15 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe du 3 juin au 5 juillet 2019.

Composition du rapport d'enquête :

- LIVRE I :
 - Le Rapport d'enquête : présentation générale du projet, organisation et déroulement de l'enquête ;
 - La contribution du public : procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du pétitionnaire ;
 - Les annexes concernant notamment la publicité et l'information du public ;
- LIVRE II : Conclusions et avis pour chacune des procédures de l'enquête unique.

✍

1. Le projet

Le projet soumis à l'enquête porte sur la création d'une zone d'activités à Verneuil-en-Halatte, identifiée sous la référence « ZAC Alata II » qui consiste en l'aménagement de 20,45ha de parcelles agricoles actuellement cultivées et de 7820m² exploités par un site d'aéromodélisme, en deux parcelles d'une emprise de 21ha96 situées en continuité immédiate du parc actuel « Alata I », positionnée face au parc existant, en bordure des principales voies de desserte.

Cette extension viendrait se substituer aux 21ha19 classés en zone 1AUe dans le PLU en vigueur de la commune, approuvé le 22 janvier 2008.

L'emprise foncière du projet n'est pas totalement maîtrisée par le syndicat du Parc.

Le PLU doit être mis en compatibilité pour accueillir le projet. Deux chemins ruraux, n'ayant plus d'existence physique, seront simultanément déclassés.

2. L'enquête

L'enquête publique unique porte sur la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), l'enquête parcellaire, l'autorisation environnementale et la désaffectation de deux chemins ruraux.

La mise en compatibilité du PLU ne porte que sur une partie du territoire communal. Il concerne le transfert de l'ancienne zone 1AUe repositionnée face au parc d'activités existant.

✍

Je soussigné, Pierre Dendievel, certifie que l'enquête publique qui m'a été confiée s'est déroulée de manière sereine et satisfaisante, conformément aux modalités prescrites par l'arrêté préfectoral.

Les moyens mis en œuvre par la Préfecture, le pétitionnaire et la commune ont été de qualité pour assurer la publicité, le porté à connaissance du dossier et des avis des personnes publiques associées. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, formuler librement ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie, par courrier adressé en mairie ou par voie électronique sur le site internet dédié à l'enquête ouvert 24h/24, 7jours/7, consulter toutes les observations transmises par voie électronique.

Cinq personnes sont venues consulter le dossier en mairie lors des permanences, deux en dehors de celles-ci. Le dossier a également été consulté cent six fois par voie électronique et téléchargé quarante et une fois.

Deux observations ont été formulées sur le registre déposé en mairie et deux sur le registre dématérialisé.

Une seule personne a émis un avis défavorable.

L'importance des consultations comparée au nombre très faible des observations déposées laissent entendre, selon le principe « *Qui ne dit mot, consent* », l'accord tacite du public au développement de la zone d'activités existante.

3- Conclusions et avis du Commissaire enquêteur

En conclusion de cette enquête, après avoir étudié le projet et ses aptitudes de mise en œuvre, son utilité publique, pris connaissance et analysé les avis formulés par le public, les Services de l'Etat, l'Autorité municipale, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées, les engagements du pétitionnaire :

Je note :

- Pour les raisons exprimées dans le rapport de l'enquête unique de déclaration d'utilité publique et mes conclusions à cet égard, l'agrandissement du parc d'activités, en prolongement direct de celui existant, présente un intérêt général pour la collectivité et pour la commune.
- Son utilité publique n'a pas été contestée et la mise en compatibilité du PLU actuellement en vigueur, s'impose pour en permettre l'extension.
- Le pétitionnaire indique le bon accueil des propriétaires : le plan parcellaire soumis à l'expropriation est assuré à hauteur de 95% de disposer d'un accord à l'amiable (*Reste quelques cas résiduels : majeurs protégés sous curatelle et/ou tutelle, successions non réglées*).
- Les personnes du public que j'ai rencontrées lors des permanences ont émis verbalement, un avis favorable aux propositions qui leur ont été faites.
- Aucun avis défavorable n'a été formulé.
- La demande de correctif d'adresse demandée par M. BASTIEN, a été correctement prise en compte sans porter de préjudice.

Je considère :

Les conditions proposées ont reçu bon accueil des propriétaires, je m'en félicite. L'acquisition totale foncière de la zone d'extension du parc s'impose pour en permettre sa réalisation sans mitage, aussi, si nécessaire, la procédure d'expropriation doit être menée à son terme.

J'émet sur la procédure : **« Un avis favorable »**



Pierre DENDIEVEL
Commissaire enquêteur

**Création de la zone d'activités ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

Loi sur l'Eau : demande d'autorisation environnementale

Conclusions et Avis du C.E.



Le 31 juillet 2019

Pierre DENDIEVEL
Commissaire-Enquêteur

Loi sur l'Eau : Demande d'autorisation environnementale Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Références :

- Désignation du commissaire enquêteur : Décision n°E1900075/80 du 22 février 2019, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, par suite de la demande de Monsieur le Préfet de l'Oise du 30 avril 2019 ;
- Arrêté préfectoral du 15 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe du 3 juin au 5 juillet 2019.

Composition du rapport d'enquête :

- **LIVRE I :**
 - Le Rapport d'enquête : présentation générale du projet, organisation et déroulement de l'enquête ;
 - La contribution du public : procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du pétitionnaire ;
 - Les annexes concernant notamment la publicité et l'information du public ;
- **LIVRE II :** Conclusions et avis pour chacune des procédures de l'enquête unique.



1. Le projet

Le projet soumis à l'enquête porte sur la création d'une zone d'activités à Verneuil-en-Halatte, identifiée sous la référence « ZAC Alata II » qui consiste en :

- L'aménagement de 20,45ha de parcelles agricoles actuellement cultivées et de 7820m² exploités par un site d'aéromodélisme, en deux parcelles, l'une d'environ 5ha, l'autre de 16ha, d'une emprise totale de 21ha96 situées en continuité immédiate du parc actuel « Alata I », positionnée face au parc existant, en bordure des principales voies de desserte ;
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- L'intégration de la zone d'attente existante des poids lourds ;
- La requalification de l'avenue de la Forêt d'Halatte avec aménagement :
 - o Chaussée de 2X1 voie monopentée d'une superficie de 7.163m² ;
 - o Future voie verte et espace enherbé de 6.718m² ;
 - o Noue longitudinale unilatérale enherbée de 2.890m² ;
 - o Traitement paysager de 4.464 m² avec conservation des arbres existants.

La chaussée sera requalifiée selon le résultat de l'étude des sols menée au titre de la loi sur l'eau et celle de la circulation présentée dans l'étude d'impact.

- L'aménagement d'un fossé longitudinal enherbé le long de la limite parcellaire Est de la parcelle de 16ha pour la gestion des eaux pluviales issues des sous-bassins versants naturels interceptés.

2. L'enquête

L'enquête publique unique porte sur la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), l'enquête parcellaire, l'autorisation environnementale et la désaffectation de deux chemins ruraux.

En application des articles R214-1 à R214-5 du Code de l'environnement, le projet présentant une superficie totale de 34,37ha (23,3ha pour le projet, 11,07ha pour les bassins versants) supérieure à 20ha, est soumis à autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0. de la Loi sur l'Eau.



Je soussigné, Pierre Dendievel, certifie que l'enquête publique qui m'a été confiée s'est déroulée de manière sereine et satisfaisante, conformément aux modalités prescrites par l'arrêté préfectoral.

Les moyens mis en œuvre par la Préfecture, le pétitionnaire et la commune ont été de qualité pour assurer la publicité, le porté à connaissance du dossier et des avis des personnes publiques associées. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, formuler librement ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie, par courrier adressé en mairie ou par voie électronique sur le site internet dédié à l'enquête ouvert 24h/24, 7jours/7, consulter toutes les observations transmises par voie électronique.

Cinq personnes sont venues consulter le dossier en mairie lors des permanences, deux en dehors de celles-ci. Le dossier a également été consulté cent six fois par voie électronique et téléchargé quarante et une fois.

Deux observations ont été formulées sur le registre déposé en mairie et deux sur le registre dématérialisé. Une seule personne a émis un avis défavorable.

3 - Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

En conclusion de cette enquête, après avoir étudié le projet et ses aptitudes de mise en œuvre, pris connaissance et analysé les avis formulés par le public, les Services de l'Etat, l'Autorité municipale, l'Autorité Environnementale, La cellule Police de l'Eau de la DDT, les personnes publiques associées, les engagements du pétitionnaire :

Je note :

- Le dossier soumis à l'enquête au titre de la Loi sur l'Eau est complet. Il comprend l'identification du demandeur ; l'emplacement sur lequel l'installation, l'ouvrage et les travaux ou activités doivent être réalisés ; les nature, consistance, volume et objet de l'ouvrage ; les documents d'incidence ; les moyens de surveillance et d'intervention.
- L'étude hydraulique a permis de déterminer la capacité des bassins de stockage des eaux pluviales du parc Alata II pour proposer une gestion optimisée des eaux avec la possibilité éventuelle de rejet dans les bassins existants.
- La gestion des eaux pluviales des deux parcelles de 5ha et 16ha se fera en priorité par infiltration avec aménagement d'un bassin de rétention et d'un bassin d'infiltration ainsi qu'un système de surverse relié aux canalisations existantes, elles-mêmes connectées aux bassins existants du parc Alata I. Le choix technique sera fait par les acquéreurs des parcelles. L'aménagement sera également réalisé par les acquéreurs.
- Le dimensionnement des ouvrages initialement évalué sur la base de pluies décennales, a été correctement revu pour tenir compte de pluies d'occurrence tri-décennales.
- Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
- Les études concluent à l'absence de zones humides sur le futur site.
- Les équipements noues-surfaces enherbées sont de nature à limiter les ruissellements et favoriser les infiltrations.
- Le pétitionnaire s'engage à prendre les mesures de précautions d'usage pour entretenir et surveiller les voies de circulation, la végétalisation des zones infiltrantes afin de prévenir, réduire et éviter les risques de pollution et remettre en état les ouvrages en cas de pollution accidentelle.
- Les mesures intégrées dès la conception du projet sont compatibles avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands.



Par suite des compléments de l'instruction présentés au responsable de la cellule Police de l'Eau, la demande d'autorisation environnementale a été jugé recevable par le service instructeur annulant l'avis défavorable initialement émis.

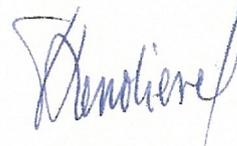
Je considère :

Le principal intérêt du projet réside dans sa contribution positive au développement économique du secteur directement ou par effets induits sans impact négatif majeur non compensé sur l'environnement et ses incidences sur les milieux aquatiques, la qualité de vie des riverains, sans risques sanitaires.

Les mesures présentées de la demande d'autorisation environnementale sont conformes à la réglementation. La mise en compatibilité du PLU s'imposera pour permettre la réalisation du projet présentant un intérêt d'utilité publique pour la collectivité.

Aussi, j'émetts sur la demande d'autorisation environnementale :

Un avis favorable



Pierre DENDIEVEL
Commissaire enquêteur

**Création de la zone d'activités ZAC ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

**Désaffectation de deux chemins ruraux en vue de leur
aliénation : Conclusions et avis du C.E.**



Le 31 juillet 2019

Pierre DENDIEVEL
Commissaire-Enquêteur

**Création de la zone d'activités ALATA II
Commune de Verneuil en Halatte (Oise)**

**Désaffectation de deux chemins ruraux en vue de leur aliénation
Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Références :

- *Désignation du commissaire enquêteur : Décision n°E1900075/80 du 22 février 2019, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, par suite de la demande de Monsieur le Préfet de l'Oise du 30 avril 2019 ;*
- *Arrêté préfectoral du 15 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe du 3 juin au 5 juillet 2019.*

Composition du rapport d'enquête :

- *LIVRE I :*
 - *Le Rapport d'enquête : présentation générale du projet, organisation et déroulement de l'enquête ;*
 - *La contribution du public : procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du pétitionnaire ;*
 - *Les annexes concernant notamment la publicité et l'information du public ;*
- *LIVRE II : Conclusions et avis pour chacune des procédures de l'enquête unique.*



1. Le projet

Le projet soumis à l'enquête porte sur la création d'une zone d'activités à Verneuil-en-Halatte, identifiée sous la référence « ZAC Alata II » qui consiste en l'aménagement de 20,45ha de parcelles agricoles actuellement cultivées et de 7820m² exploités par un site d'aéromodélisme, en deux parcelles d'une emprise de 21ha96 situées en continuité immédiate du parc actuel « Alata I », positionnée face au parc existant, en bordure des principales voies de desserte.

Cette extension viendrait se substituer aux 21ha19 classés en zone 1AUe dans le PLU en vigueur de la commune, approuvé le 22 janvier 2008.

L'emprise foncière du projet n'est pas totalement maîtrisée par le syndicat du Parc.

Le PLU doit être mis en compatibilité pour accueillir le projet.

Deux chemins ruraux, n'ayant plus d'existence physique, seront simultanément déclassés.

2. L'enquête

L'enquête publique unique porte sur la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), l'enquête parcellaire, l'autorisation environnementale et la désaffectation de deux chemins ruraux.

La mise en compatibilité du PLU ne porte que sur une partie du territoire communal. Il concerne le transfert de l'ancienne zone 1AUe repositionnée face au parc d'activités existant.



Je soussigné, Pierre Dendievel, certifie que l'enquête publique qui m'a été confiée s'est déroulée de manière sereine et satisfaisante, conformément aux modalités prescrites par l'arrêté préfectoral.

Les moyens mis en œuvre par la Préfecture, le pétitionnaire et la commune ont été de qualité pour assurer la publicité, le porté à connaissance du dossier et des avis des personnes publiques associées. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, formuler librement ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie, par courrier adressé en mairie ou par voie électronique sur le site internet dédié à l'enquête ouvert 24h/24, 7jours/7, consulter toutes les observations transmises par voie électronique.

Cinq personnes sont venues consulter le dossier en mairie lors des permanences, deux en dehors de celles-ci. Le dossier a également été consulté cent six fois par voie électronique et téléchargé quarante et une fois.

Deux observations ont été formulées sur le registre déposé en mairie et deux sur le registre dématérialisé.

Une seule personne a émis un avis défavorable.

L'importance des consultations comparée au nombre très faible des observations déposées laissent entendre, selon le principe « *Qui ne dit mot, consent* », l'accord tacite du public au développement de la zone d'activités existante.

3- Conclusions et avis du Commissaire enquêteur

En conclusion de cette enquête, après avoir étudié le projet et ses aptitudes de mise en œuvre, son utilité publique, pris connaissance et analysé les avis formulés par le public, les Services de l'Etat, l'Autorité municipale, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées, les engagements du pétitionnaire :

Je note :

- Les deux chemins ruraux situés en section « AV » respectivement dit « Petit chemin du Tilleul » d'une superficie de 659m² et Chemin rural n°29 dit Saint-Leu, d'une superficie de 902m² ne sont plus utilisés par le public depuis des décennies. Ils sont cultivés depuis plus de cinquante ans et n'assurent plus aucune desserte de parcelles agricoles ou de voie de liaison avec la commune.
- Je n'ai constaté aucune trace de leur existence sur le futur terrain envisagé pour l'extension du parc : les emprises sont cultivées et intégrées aux parcelles exploitées par les agriculteurs.
- Ces chemins ne couvrent aucune mission de service à l'usage du public et ne sont pas nécessaires à la circulation ni comme itinéraires de circulations douces (promenades, randonnées).
- Aucun des propriétaires riverains des chemins n'a exprimé un avis défavorable à leur désaffectation, ni le public.

Je considère :

Pour les raisons exprimées dans le rapport de l'enquête unique de déclaration d'utilité publique et mes conclusions à cet égard, l'agrandissement du parc d'activités, en prolongement direct de celui existant, présente un intérêt général pour la collectivité et pour la commune.

Son utilité publique n'a pas été contestée et la mise en compatibilité du PLU actuellement en vigueur, s'impose pour en permettre l'extension. Celle-ci implique d'intégrer les ex-chemins dans le plan parcellaire.

Aussi, J'émet sur la désaffectation des deux chemins :

« Un avis favorable »



Pierre DENDIEVEL
Commissaire enquêteur